しんきん住宅ローン（しんきん保証基金）商品概要書

令和７年４月１日現在

お取扱商品	しんきん住宅ローン「住宅プランＤ」（しんきん保証基金付）
お使いみち	・一戸建(新築・中古)購入、一戸建新築資金 ・マンション(新築・中古)購入資金 ・建物取得（建替含む）資金・増改築・リフォーム資金・付帯費用（住み替えに伴う売却損も可） ・土地のみ購入（隣地・底地・家族のための購入）資金 ・借換資金（返済実績１年以上、直近１年間に延滞が１度もないこと）
ご融資金額	・年収倍率７倍以内 〈取得等の場合〉 ５０万円以上２億円以内(1 万円単位)かつ評価額（110%超 200%以内）の範囲内 ・年収倍率７倍超９倍以内 ５０万円以上２億円以内(1 万円単位)かつ評価額（90%超 200%以内）の範囲内
ご融資期間	・１年以上５０年以内
ご融資利率	・当金庫所定の利率によります（金利については窓口にてお問い合わせください） なお、金利情勢の変化等により金利を見直す場合がございます。 ・融資実行時に固定金利特約期間（当初３年間・５年間・１０年間）の利率を確定いたします。 当初選択いただきました金利が適用されるのはその選択期間内に限ります。固定金利特約期間内は、他の金利タイプに変更はできません。当初選択期間終了時点で「固定金利」「変動金利」のいずれかをお申出により選択いただけますが、この金利は借入当初の金利とは異なる可能性がございます。なお、固定金利特約期間終了後、特にお申出がない場合には自動的に「変動金利」となります。 【固定金利特約期間】満了後の取扱いについて ①固定金利特約期間満了時には、「変動金利」または「固定金利」のいずれでも自由に選択いただけますので特約期間満了日の 10 日前までにお取扱店窓口へお申し出願います。 ②特にお申し出がない場合には、「変動金利」へ変更させていただきます。 ③特約期間満了後の適用利率は、特約期間満了時の店頭表示利率（当金庫長期プライムレート基準）「固定金利」・「変動金利」の融資利率が適用されます。したがって特約期間満了後の適用利率は、特約期間中の適用利率に比べ高くなる場合がございます。 ④適用利率の見直しと同時に返済額（元金＋利息分）も見直しとなります。その際、返済額の変動幅に上限はありません。したがって、適用利率が急に上がった場合には、返済額が大幅に増える可能性もございます。 ⑤元利金の返済額が延滞している場合、再度「固定金利」を選択できませんのであらかじめご了承願います。
担　　保	融資対象物件の土地・建物に第１順位の抵当権を設定させていただきます。
ご利用いただける方	当金庫が適当と判断した、日本国籍を有する、または在留資格が「永住者」「特別永住者」である次の方。
年　齢	満 20 歳以上満 70 歳未満、最終返済時満 80 歳以下の個人
勤続・ 営業年数	会社員・公務員…1 年以上、法人役員・自営業…3 年以上 （「定年退職後の継続雇用の特例」に該当する場合は、契約社員・嘱託社員も対象とします） 年金受給者…受給中であること
年　収	安定継続した収入があり、かつ前年の年収が 100 万円以上の方
団　信	団体信用生命保険（以下「団信」という）に加入できる方 （一般団信の保険料は当金庫が負担いたします。） ※申込金額１億円超の方は事前審査が必要となります。
ご返済方法	・毎月元金均等返済または元利均等返済です。※元金返済据置は１年以内可能です。 （ご融資金額の 50%以内につき 6 ヶ月毎のボーナス併用返済もご利用いただけます。） ・店頭及び当金庫ホームページ「ローンシミュレーション」にて返済額の概算について試算いたします。
収入合算者	・申込人本人と同居中または同居予定の配偶者、親、子、同性パートナーのいずれかである方 ・申込時および実行時年齢が満 20 歳以上満 70 歳未満の方 ・安定した収入があり、今後も継続性が見込まれる方（契約社員、嘱託社員、派遣社員、パートの方も対象となります。） ・連帯保証人または連帯債務者となる方

次頁へつづきます

「住宅プランＤ」

<table>
<tr><td>火災保険</td><td>・ ご融資対象建物に対して、時価相当額の長期火災保険にご加入いただき、当金庫が原則第一順位の質権を設定させていただきます（当金庫専用「しんきんグッドすまいる」もございます）。</td></tr>
<tr><td>保証人</td><td>・しんきん保証基金の保証をご利用いただくため原則不要ですが、次の場合は保証参加いただきます。
1）収入を合算した家族　2）担保提供者</td></tr>
<tr><td>保証料</td><td>・しんきん保証基金所定の一括払保証料をお支払いただきます。
【保証料例】貸付金額 1,000 万円・貸付期間 35 年・元利均等返済の場合　378,000 円</td></tr>
<tr><td>手数料</td><td>・事務取扱手数料　　５５，０００円（１０百万以上）　４４，０００円（１０百万円未満）
・条件変更手数料　　５，５００円
固定金利適用期間終了時金利選択時にお支払い下さい。
またその他条件変更が生じた場合お支払いただきます。
・残高証明発行手数料　１通２２０円
・繰上手数料
<table>
<tr><td></td><td>特別金利適用期間</td><td>特別金利適用期間終了後</td></tr>
<tr><td>一部繰上償還手数料</td><td>２２，０００円</td><td>５，５００円</td></tr>
<tr><td>全部繰上完済手数料</td><td>３３，０００円</td><td>５，５００円</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>団体信用生命保険
あんしんサポート団信
就業不能保障保険
３大疾病特約団信</td><td>・一般団信の他に、以下の団信を選択することができます。
下記１.～３.の保険料の一部を、お客様にご負担いただきます。
１．あんしんサポート団信（一般団信＋就業不能保障保険）
【ご融資利率に年 0.05%プラス】
２．３大疾病保障特約付団信
【ご融資利率に年 0.20%プラス】
３．フルサポート団信（３大疾病保障特約付団信＋就業不能保障保険）
【ご融資利率に年 0.25%プラス】
・ご加入にあたっては、条件がございます。詳しくは得意先担当または店頭窓口へお問合せください。</td></tr>
<tr><td>夫婦連生</td><td>・お借入が夫婦での連帯債務の場合に限り、連帯債務者の夫婦がそれぞれ債務残高全額を付保できる「夫婦連生」での取扱いとすることができます。
下記１.～４.の保険料の一部を、お客様にご負担いただきます。
１．夫婦連生一般団信
【ご融資利率に年 0.35%プラス】
２．夫婦連生あんしんサポート団信（一般団信＋就業不能保障保険）
【ご融資利率に年 0.40%プラス】
３．夫婦連生３大疾病保障特約付団信
【ご融資利率に年 0.55%プラス】
４．夫婦連生フルサポート団信（３大疾病保障特約付団信＋就業不能保障保険）
【ご融資利率に年0.60%プラス】</td></tr>
<tr><td>苦情処理措置・
紛争解決措置</td><td>苦情処理措置　本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店または総務部（9 時～17 時、電話 0197-23-2498、FAX0197-25-7073）にお申し出ください。
紛争解決措置　東京弁護士会（電話 03-3581-0031）第一東京弁護士会（電話 03-3595-8588）、第二東京弁護士会（電話 03-3581-2249）の仲裁センター等で紛争の解決を図ることも可能ですので、利用を希望されるお客様は、当金庫営業日に、上記総務部または全国しんきん相談所（9 時～17 時、電話 03-3517-5825）にお申し出ください。
また、お客様から、上記東京の弁護士会（東京三弁護士会）に直接お申し出いただくことも可能です。
なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客様にもご利用いただけます。その際には、①お客様のアクセスに便利な地域の弁護士会において、東京の弁護士会とテレビ会議システム等を用いて共同で紛争の解決を図る方法（現地調停）、②当該地域の弁護士会に紛争を移管し、解決する方法（移管調停）もあります。詳しくは、東京三弁護士会、当金庫総務部もしくは全国しんきん相談所にお問い合わせください。</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>・金利情勢が大幅に変更した場合には、本ローンの取扱を中止する場合があります。
・詳しくは当金庫得意先担当・店頭窓口へお問合せ下さい。
・融資利率については、申込時、実行時のどちらか低い方の利率を適用いたします。
・融資金額１億円以内の方はネット申込が可能となります。</td></tr>
</table>

水　沢　信　用　金　庫